

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



52. Jahrgang / lfd. Nummer 8 vom 16.04.2021

INHALT

1. **Erweiterung des Aufstellungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop**
2. **Einleitung und öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Verdistraße“ der Stadt Waltrop – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**
3. **Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Verdistraße“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB**
4. **Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021
5. **Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erweiterung des Aufstellungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 die Erweiterung des Aufstellungsbereiches sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Stadt Waltrop beabsichtigt auf der Fläche des ehemaligen Waldstadions ein neues Wohnbaugebiet vorrangig für den Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Der Rat der Stadt Waltrop hat aus diesem Grund am 09.07.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB gefasst. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen aus dem Jahre 2017 und sieht einen Mix aus freifinanzierten und öffentlich geförderten Mehrfamilienhäusern, öffentlich geförderten Reihenhäusern sowie ein generationsübergreifendes Wohnprojekt vor.

Da es sich um eine Bebauungsplanaufstellung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, ist die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Ermittlung eines ökologischen Ausgleichs nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde jedoch nicht abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat aufgrund der Corona-Pandemie am 08.02.2021 im Rahmen einer Online-Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Die artenschutzrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig mit dem Kreis Recklinghausen erörtert. Darüber hinaus hat eine Abstimmung mit der Forstbehörde hinsichtlich des Waldabstandes und Waldausgleichs stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde am 15.04.2021 vom Rat der Stadt Waltrop beschlossen.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. 13a und 13 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 26. April 2021 bis einschließlich Freitag, den 28. Mai 2021** liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist eine vorherige **Terminvereinbarung** per E-Mail unter Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de oder telefonisch unter 02309/930-312 (Frau Dorkowski) bzw. 02309/930-301 (Herr Neuhoff) erforderlich. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung –Fachgruppe Stadtplanung- gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

Es handelt sich um eine Bebauungsplanaufstellung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Verbindung mit einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer förmlichen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde deshalb abgesehen, weshalb keine umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vorliegen.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Umweltrelevante Informationen können jedoch den vorliegenden Gutachten entnommen werden, die alle **Anlagen zur Begründung** sind:

- 3.0 Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept, Büro Weber Ingenieure von März 2021
- 4.0 Erläuterungsbericht Straßenausbauplanung, Büro Weber Ingenieure von März 2021
- 5.0 Bodengutachten
- 5.1 Geotechnisches Fachgutachten (Allgemeines Bodengutachten) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 19.09.2012
- 5.2 Fachgutachten – Ergänzende Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung (Altlastenuntersuchung) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 19.02.2016
- 5.3 Fachgutachten – Ergänzende Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung (Altlastenuntersuchung Sportplatz) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 23.08.2016
- 5.4 Fachtechnische Stellungnahme (Untersuchung Tribünenbereich) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 10.12.2018
- 5.5 Fachtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 04.03.2021
- 6.0 Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros IGS, Kaarst, vom 12.04.2021
- 7.0 Artenschutzrechtliche Fachbeiträge
- 7.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Landschaft + Siedlung vom 21.02.2013
- 7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) des Büros Landschaft + Siedlung vom 08.03.2021
- 8.0 Gutachten über die Erhaltungswürdigkeit von Bäumen: Stadt Waltrop – Wohnflächenentwicklung durch Holger Tigges (Freier und unabhängiger Sachverständiger für Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumstatik und Gehölzwertermittlung) vom 20.12.2020

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss zur Erweiterung des Aufstellungsbereiches sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ vom 15.04.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.04.2021



(Mittelbach)
Bürgermeister



**Aufstellungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 78 "Waldstadion"
der Stadt Waltrop**

**-----
Umgrenzung des erweiterten
Aufstellungsbereiches
im Maßstab 1: 2.500**

Sportplatz

76,0

Waldweg

Isenstraße

Allenbreite

Egelmeier

Sp. Pl.

Düsterbeck

Sp. Pl.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Einleitung und öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Verdistraße“ der Stadt Waltrop – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 die Einleitung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Verdistraße“ beschlossen. Der Aufhebungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit Datum vom 11.02.2011 stellte der Vorhabenträger den Antrag auf Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Verdistraße“, da sich das städtebauliche Projekt aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisieren ließe.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist durchgeführt wird. Die im Durchführungsvertrag vereinbarte Frist sowie die Baugenehmigung sind seit langem verstrichen. Auf Antrag des Vorhabenträgers soll die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.

Für die Fläche wurde eine neue Vorhabenträgerin gefunden, welche im Vorhabengebiet Eigenheime für Familien errichten möchte. Hierzu wird parallel der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 „Verdistraße“ erstellt, was die Aufhebung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Verdistraße“ notwendig macht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 ändert in Teilen den Bebauungsplan Nr. 30 „Im Hangel“. Der Bebauungsplan Nr. 30 wurde im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 nicht aufgehoben. Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 lebt er ursprüngliche Bebauungsplan in diesem Abschnitt wieder auf. Es gelten somit künftig vorläufig die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Im Hangel“, bis der neue vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 101 „Verdistraße“ in Kraft tritt.

Das Aufhebungsverfahren wird gem. § 12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren gelten die Vorschriften gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB wird abgesehen. Auf einen Umweltbericht sowie die Ermittlung eines ökologischen Ausgleichs kann im vereinfachten Verfahren verzichtet werden.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

Umweltrelevante Stellungnahmen/umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB liegen nicht vor, da es sich hierbei um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB handelt. Darüber hinaus hat es seit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 55 „Verdistraße“ keine baulichen Veränderungen oder Tätigkeiten im Geltungsbereich gegeben, wodurch sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung ergeben.

Rechtsgrundlagen:

§§ 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. 12 Abs. 6 und 13 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 26. April 2021 bis einschließlich Freitag, den 28. Mai 2021**, liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist eine vorherige Terminvereinbarung per E-Mail unter Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de oder telefonisch unter 02309/930-312 (Frau Dorkowski) bzw. 02309/930-301 (Herr Neuhoff) erforderlich. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung –Fachgruppe Stadtplanung- über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 15.04.2021 zur Einleitung und öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Verdistraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

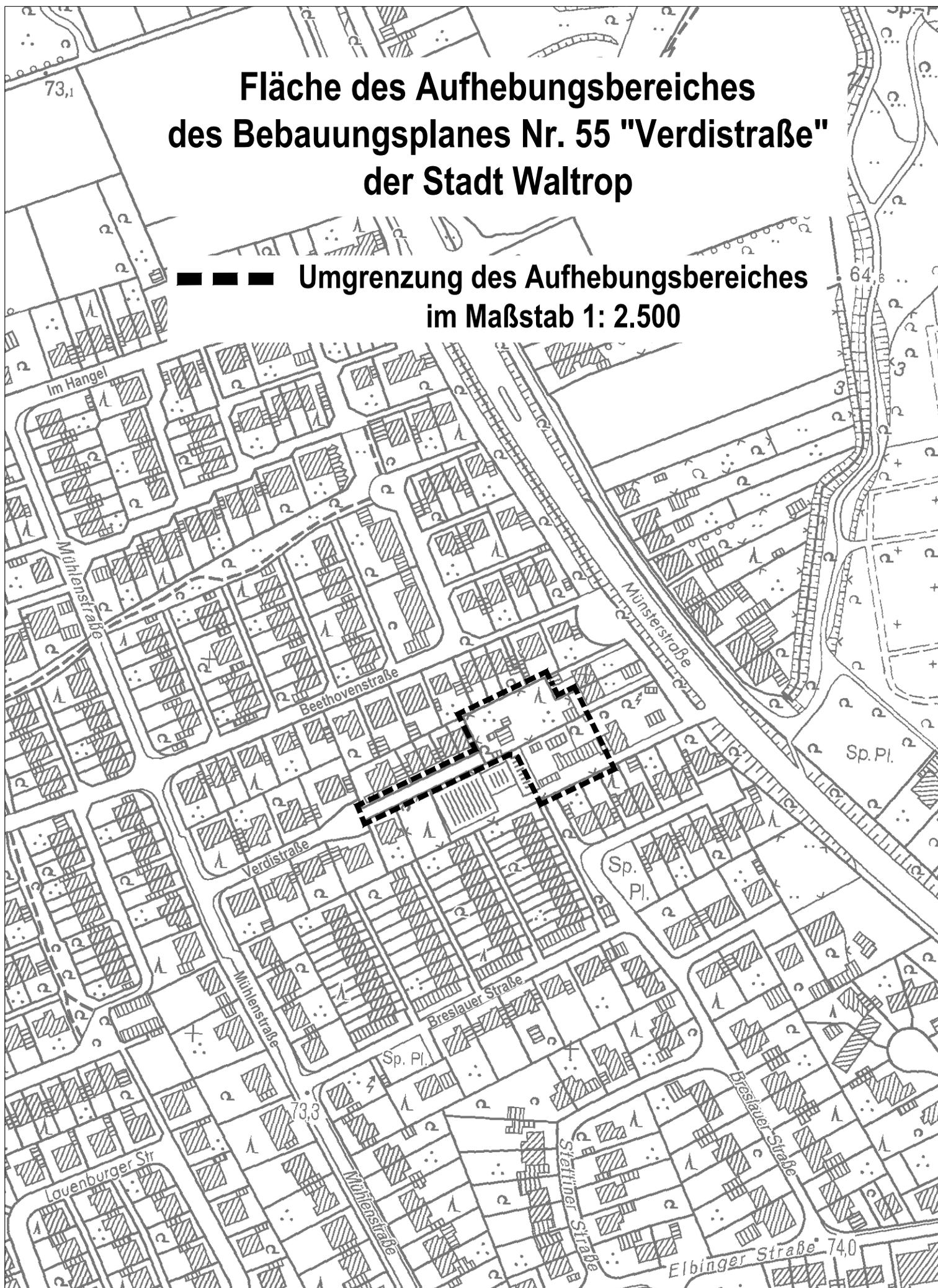
Waltrop, den 16.04.2021



(Mittelbach)
Bürgermeister

Fläche des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 "Verdistraße" der Stadt Waltrop

■ ■ ■ Umgrenzung des Aufhebungsbereiches
im Maßstab 1: 2.500



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Verdistraße“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Verdistraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Vorhabenbereich ist derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 „Verdistraße“ gültig, welcher in einem parallelen Verfahren aufgehoben wird. Die in Folge der Aufhebung wiederauflebende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Im Hangel“ trifft jedoch Festsetzungen zur Lage und Ausnutzbarkeit der Baufelder, die den heutigen Wohnbedürfnissen von Familien nicht mehr entsprechen. Für den Vorhabenbereich am Kopf der Verdistraße möchte nun eine Vorhabenträgerin fünf Eigenheime für Familien errichten. Der Vorhabenstandort liegt momentan brach und eignet sich im Sinne der Innenentwicklung für eine ergänzende Bebauung.

Ziel der Planaufstellung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine zeitgemäße Wohnbebauung für Familien mit fünf Wohneinheiten, die auf ein Doppelhaus und eine Hausgruppe mit jeweils einer Garage entfallen. Das Plangebiet wird von der Verdistraße über eine Wohnstraße erschlossen, die momentan eine Breite von etwa 3,10 Meter aufweist. Der Vorhabenträger wird diese Wohnstraße auf Höhe der Grundstücke mit den Hausnummern 13-17 auf einer Länge von etwa 33 Meter auf etwa 6,1 Meter Breite ausbauen, um dem Begegnungsverkehr ausreichend Rechnung zu tragen. Perspektivisch soll die Straße auf gesamter Länge auf 6,5 m, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 „Verdistraße“ verzeichnet, ausgebaut werden. Dies entspricht der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Im Hangel“, welche einen etwa 6,5 m breiten Durchstich von der Verdistraße zur Allensteiner Straße vorsieht.

Es handelt sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB wird abgesehen. Der Ursprungsbebauungsplan in Form der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Im Hangel“ ermöglicht für den Vorhabenbereich bereits die Errichtung einer offenen Wohnbebauung. Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB somit ausreichend Zeit zur Äußerung gegeben. Weiterhin wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne die Ermittlung eines ökologischen Ausgleichs aufgestellt.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. 13a und 13 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 26. April 2021 bis einschließlich Freitag, den 28. Mai 2021**, liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist eine vorherige Terminvereinbarung per E-Mail unter Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de oder telefonisch unter 02309/930-312 (Frau Dorkowski) bzw. 02309/930-301 (Herr Neuhoff) erforderlich. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung –Fachgruppe Stadtplanung- gem. § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

Es handelt sich um eine Bebauungsplanaufstellung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Verbindung mit einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer förmlichen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde deshalb abgesehen, weshalb keine umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vorliegen.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Umweltrelevante Informationen können jedoch den vorliegenden Gutachten entnommen werden, die alle **Anlagen zur Begründung** sind:

Schutzgut Boden/ Wasser

Untersuchung der Grundwasserverhältnisse und der Sickerfähigkeit des Bodens

- Hydrogeologisches Gutachten zur Sickerfähigkeit des Untergrundes zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Im Hangel“ in Waltrop. Erstellt durch Dr. Paul Butenweg GmbH vom Mai 2004, Waltrop

Schutzgut Tier

Artenschutzprüfung

- Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung zum geplanten Bauvorhaben „Verdistraße“ in Waltrop. Erarbeitet durch grünplan büro für landschaftsplanung vom 26.01.2021. Dortmund.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 15.04.2021 zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Verdistraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.04.2021



(Mittelbach) Bürgermeister

Fläche des Aufstellungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 »Verdistraße« der Stadt Waltrop

--- Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
im Maßstab 1: 2.500



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

- 1. Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
- 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB einzuleiten. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Straße Am Schwarzbach und nördlich der Brambauerstraße, es wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Gewerbeflächenkontingente an dieser Stelle zurückzunehmen, um die gewerbliche Baufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet im Flächennutzungsplan neu darstellen zu können.

Die Stadt Waltrop beabsichtigt, parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ das 6. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der gewerblichen Baufläche in landwirtschaftliche Fläche ist somit erforderlich.

Die rechnerisch 'zu verlagernde' Gewerbliche Baufläche (G) „Am Schwarzbach“ hat eine Größe von ca. 30.000 m². In Zusammenhang mit der Entwicklung der Gewerbe- und Industriefläche „Im Dicken Dören“ sollen die ca. 30.000 m² große gewerbliche Baufläche Am Schwarzbach plus die südlich davon befindlichen ca. 12.000 m² (nicht innerhalb eines Bebauungsplanes) gewerbliche Baufläche dem zukünftigen Gewerbe- und Industriestandort „Im Dicken Dören“ nahe der Autobahnauffahrt im Süden Waltrops zugeordnet werden (insgesamt ca. 4,2 ha).

Der Bebauungsplan „Im Dicken Dören“ soll dort unter Abwägung aller betroffenen Belange ein Industriegebiet festsetzen. Für den Bereich soll im Flächennutzungsplan entsprechend vollständig gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Um die der Stadt Waltrop regionalplanerisch zustehenden Flächenkontingente gewerblicher Baufläche nicht zu überschreiten, ist diese Rücknahme nicht entwickelbarer gewerblicher Bauflächen auf der Fläche „Am Schwarzbach“ im FNP erforderlich.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ aus dem Jahre 1997 war mit dem Ziel verbunden, ein Gewerbegebiet für Klein- und Mittelbetriebe zu schaffen. Die damalige Zielsetzung und Zwecke der Planung konnten jedoch bis heute nicht umgesetzt werden. Somit erfüllt der Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ nach jetzigem Stand mangels Vollziehbarkeit nicht seine Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planerisch zu leiten und soll in einem eigenständigen Verfahren parallel aufgehoben werden.

Rechtsgrundlage:

§ 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass ab **Montag, den 26. April 2021** die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Hierbei kann sich die Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger sowie Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planänderung informieren und ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 26. April 2021 bis einschließlich Freitag, den 28. Mai 2021** liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist eine vorherige **Terminvereinbarung** per E-Mail unter Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de oder telefonisch unter 02309/930-382 (Frau Pfahl) erforderlich. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann in der Zeit vom **26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021** eine Äußerung zur Planung abgeben. Stellungnahmen können bis zum Ende der Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

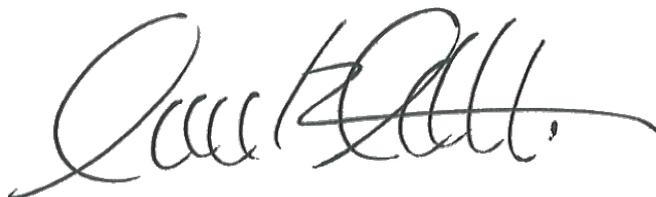
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 (3) BauGB).

Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop sowie der Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 15.04.2021 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

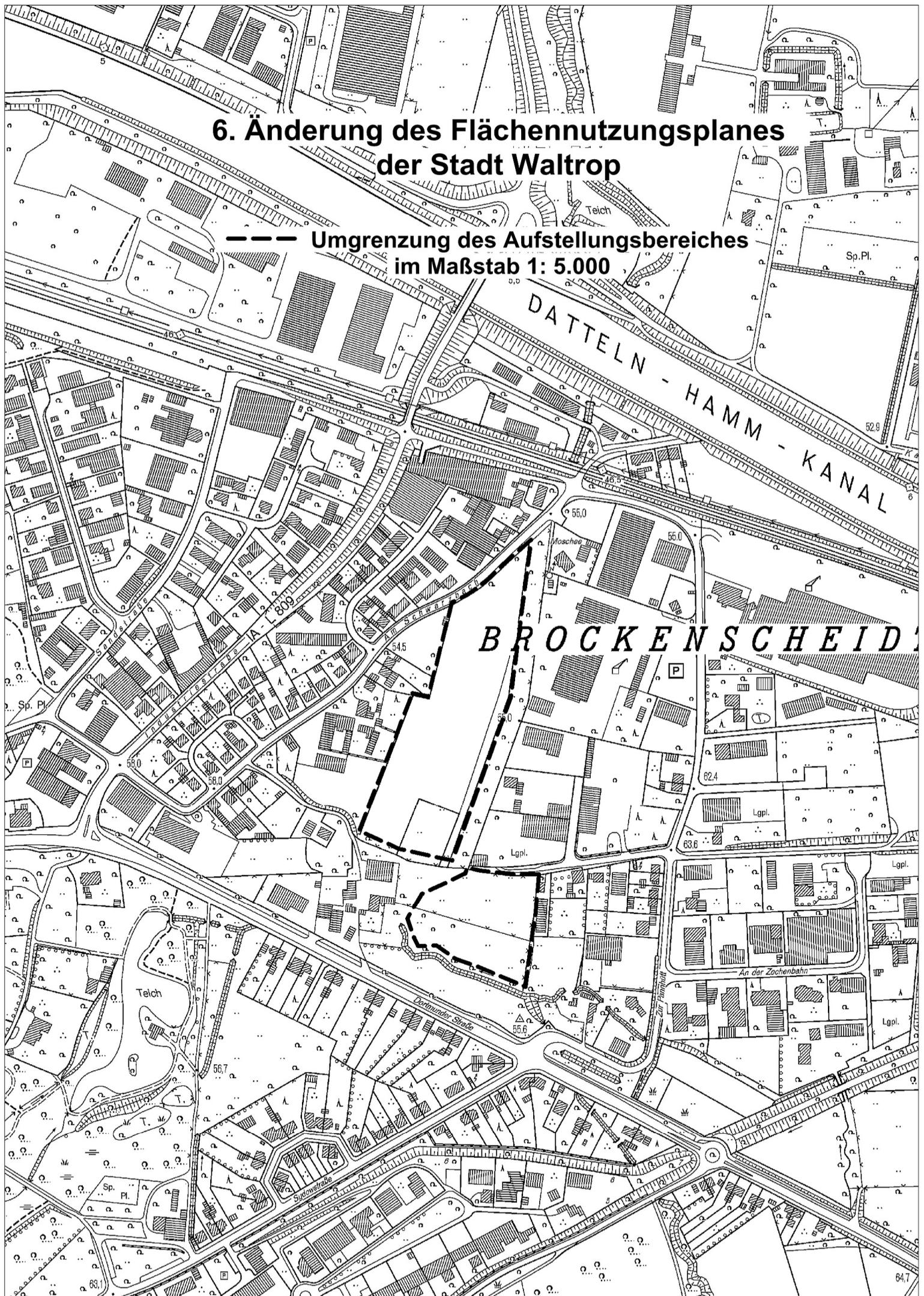
Waltrop, den 16.04.2021



(Mittelbach)
Bürgermeister

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop

--- Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
im Maßstab 1: 5.000



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. **Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 beschlossen, die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB einzuleiten. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Straße Am Schwarzbach und nördlich der Brambauerstraße, es wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ aus dem Jahre 1997 war mit dem Ziel verbunden, ein Gewerbegebiet für Klein- und Mittelbetriebe zu schaffen. Die damalige Zielsetzung und Zwecke der Planung konnten jedoch bis heute nicht umgesetzt werden.

Die Stadt Waltrop hat 2014 den Gewerbebestandort „Am Schwarzbach“ zur Bearbeitung im Flächenpool-Verfahren angemeldet. Eine Mitwirkung der unterschiedlichen Flächeneigentümer und Eigentümerinnen zur Teilnahme am Verfahren konnte nicht erreicht werden.

Im Jahr 2016 erhielt die Stadt Waltrop von Flächenpool NRW die Information, dass „mit dem vorliegenden Testat [...] für die als Trägerin der Regionalplanung zuständigen Bezirksregierung Münster im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings der Nachweis erbracht wurde, dass der Standort ‚Am Schwarzbach‘ mittelfristig keiner neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden kann und die geprüfte Fläche für eine Baulandentwicklung nicht zur Verfügung steht.“

Somit erfüllt der Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ nach jetzigem Stand mangels Vollziehbarkeit nicht seine Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planerisch zu leiten. Unter dieser Voraussetzung beabsichtigt die Stadt Waltrop den Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ aufzuheben.

Ziel und Zweck des Aufhebungsverfahrens ist unter anderem, die Gewerbeflächenkontingente an dieser Stelle zurückzunehmen, um die gewerbliche Baufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet im Flächennutzungsplan neu darstellen zu können. Bestehende Gewerbebetriebe samt den Bestandsgebäuden bleiben bestehen und etwaige geringfügige Betriebserweiterungen sind durch den Siedlungszusammenhang gesichert.

Rechtsgrundlage:

§ 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass ab **Montag, den 26. April 2021** die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Hierbei kann sich die Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger sowie Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung informieren und ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 26. April 2021 bis einschließlich Freitag, den 28. Mai 2021** liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist eine vorherige **Terminvereinbarung** per E-Mail unter Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de oder telefonisch unter 02309/930-382 (Frau Pfahl) erforderlich. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

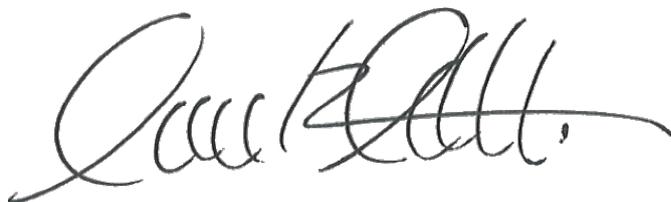
Die Öffentlichkeit kann in der Zeit vom **26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021** eine Äußerung zur Planung abgeben. Stellungnahmen können bis zum Ende der Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden.

Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

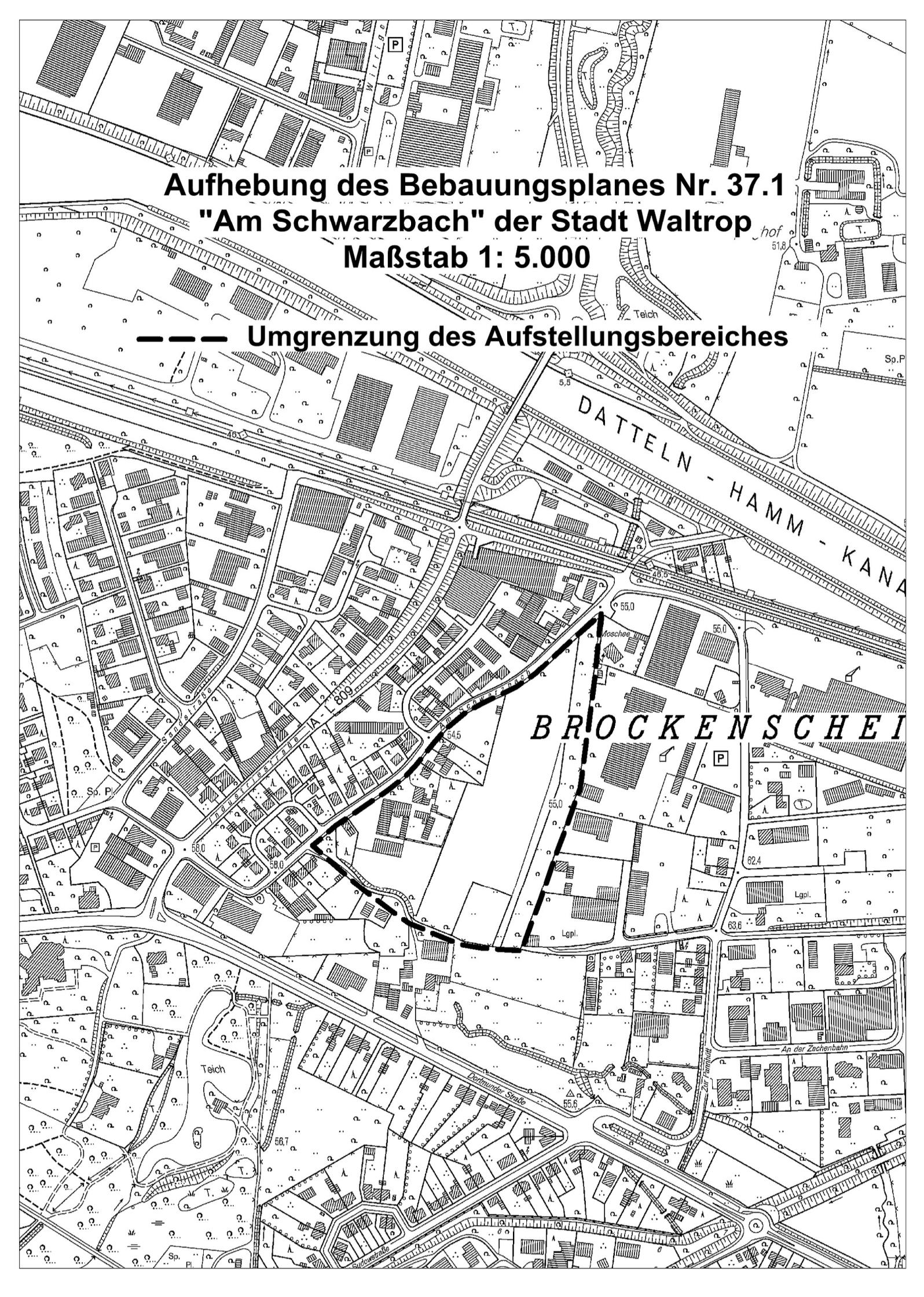
Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop vom 15.04.2021 sowie der Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.04.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gerrit Mittelbach', written in a cursive style.

(Mittelbach)
Bürgermeister



**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1
"Am Schwarzbach" der Stadt Waltrop**

Maßstab 1: 5.000

----- Umgrenzung des Aufstellungsbereiches

DATTELN - HAMM - KANA

BROCKENSCH

An der Zechenbahn